

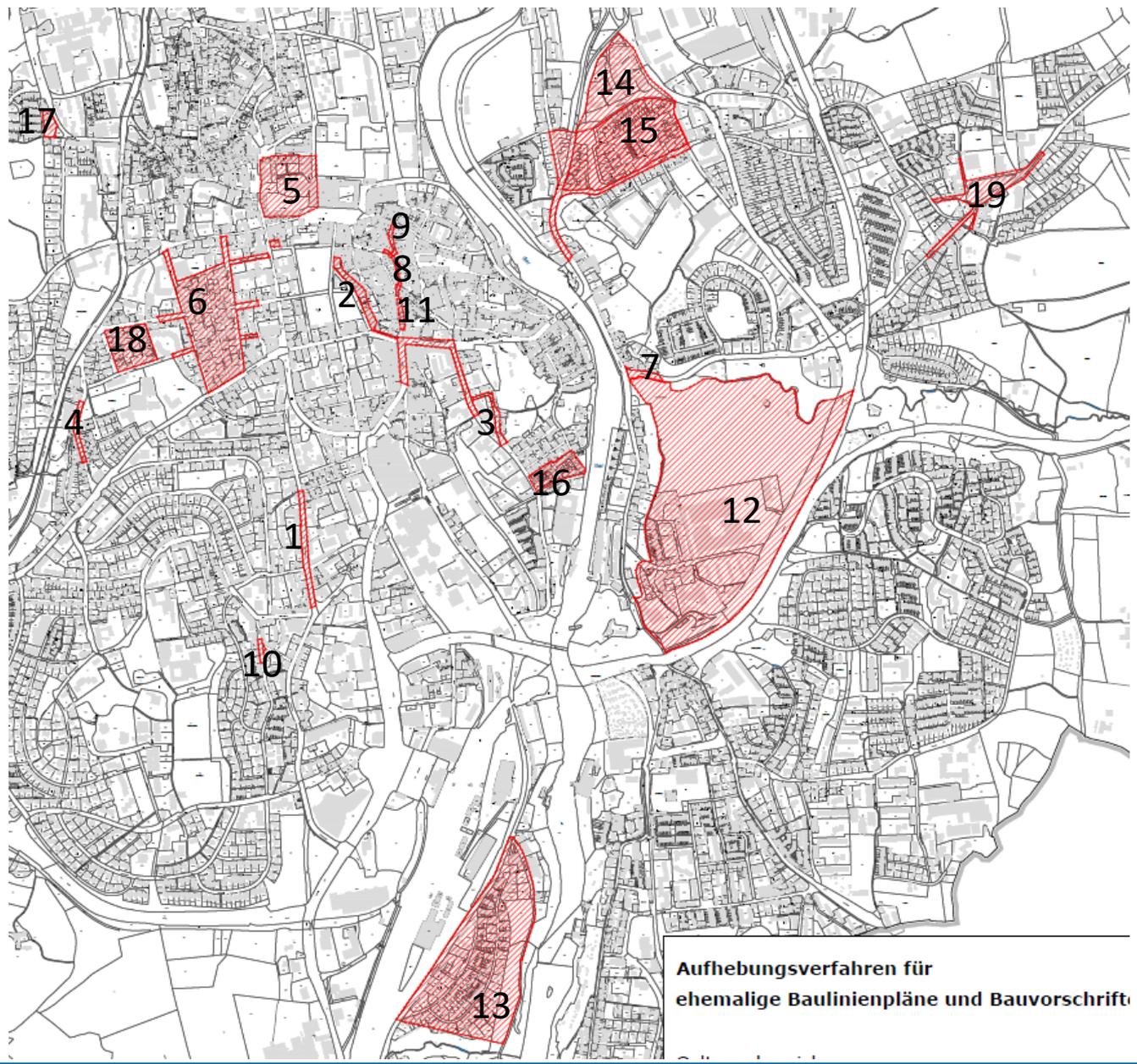
Aufhebung von 19 rechtswirksamen Bebauungsplänen

(ehemalige Baulinienpläne und Bauvorschriften)

- A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 15.06.2021

Stadtrat am 17.06.2021



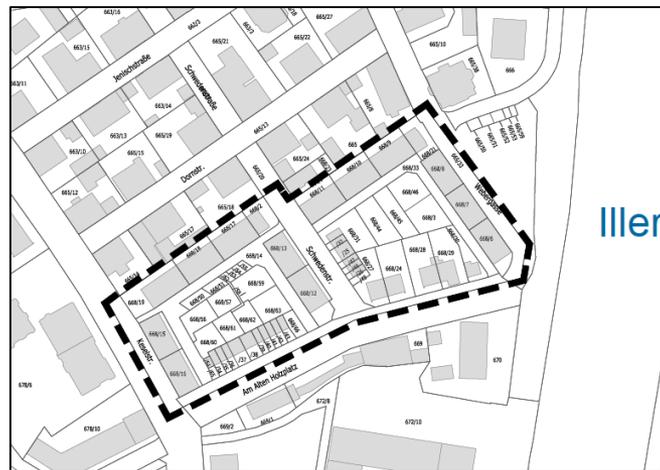
Aufhebungsverfahren für ehemalige Baulinienpläne und Bauvorschrift

1	I_610-3-6	Aufhebungssatzung der ortspolizeilichen Vorschriften „Immenstädterstraße“ auf der Strecke zwischen Hirschstraße und Haslacher Straße vom 13.12.1896
2	I_610-3-9	Aufhebungssatzung des Baulinienplanes „Für den südlichen Teil der Promenade vom Realschulgebäude bis zum ehemaligen Fischerthor“ vom 07.05.1878
3	I_610-3-10	Aufhebungssatzung des Baulinienplanes für den „Freudenberg“ für das Terrain zwischen dem Ende des Freudenthals und der Burghalde vom 23.04.1880
4	I_610-3-12	Aufhebungssatzung des Baulinienplanes „Für den Wiederaufbau der Litzenfabrik Haus Nr. 63 auf dem Feilberg“ vom 06.08.1870
5	I_610-3-22	Aufhebungssatzung des Baulinienplanes „Am Kirchberg in Kempten“ vom 15.02.1878
6	I_610-3-44	Aufhebungssatzung des Baulinienplanes „Für den Grundbesitz des Herrn Privatier Bachschmid Dahier“ auf dem Terrain zwischen der Frühlingsstraße und dem Feilberg vom 21.03.1888
7	I_610-3-50	Aufhebungssatzung des Baulinienplanes „Für die Lenzfriederstraße“ vom 22.03.1894
8	I_610-3-51	Aufhebungssatzung des Baulinienplanes „Für an der Fischersteig und einem Theil der Klostersteig“ vom 13.10.1894
9	I_610-3-53	Aufhebungssatzung des Baulinienplanes „Für die sogenannte Brandstatt Dahier“ vom 15.04.1897
10	I_610-3-63	Aufhebungssatzung des Baulinienprojektes „Striegelstraße – südliche Verlängerung“ vom 21.03.1900
11	I_610-3-66	Aufhebungssatzung des Baulinienprojektes „Für die nordöstliche Seite der Fischerstrasse“ vom 29.03.1901

12	I_610-3-67	Aufhebungssatzung des Baulinienprojektes „Für das Gebiet zwischen Füssener Straße und Ulmer Bahnlinie“ vom 28.12.1900
13	I_610-3-72	Aufhebungssatzung des Baulinienplanes „Für das Gebiet zwischen Bahnhof-Kotternerstrasse- Aich“ vom 13.06.1905
14	I-610-3-78	Aufhebungssatzung des Baulinienplanes „Für das Bleicherösch-Gebiet“ vom 13.12.1912
15	I_610-3-102	Aufhebungssatzung des Baulinienplanes „Für das Gebiet zwischen Augartenweg, Ostbahnhofstraße, Lindenbergstraße und Brotkorbweg“ vom 13.05.1927
16	I_610-3-116 / 821-1	Aufhebungssatzung des Baulinienplanes „Am Alten Holzplatz“ vom 10.12.1957
17	I_610-3-117	Aufhebungssatzung des Baulinienplanes „Reichelsberg – Teil I“ vom 28.07.1960
18	I_610-3-119	Aufhebungssatzung des Baulinienplanes „Margarethen-, Reichlin-, Haggenmüller- und Bodmanstraße“ vom 07.05.1958
19	I_610-4-3	Aufhebungssatzung des Baulinienplanes „Lenzfried“ entlang der Distriktsstraße Lenzfried-Kempten vom 15.04.1899

Zeitraum der Beteiligung: 19.10.2020 bis 30.11.2020

→ eine Stellungnahme zur Aufhebungssatzung des Baulinienplans „Am Alten Holzplatz“



→ Andere Verfahren: keine Stellungnahme eingegangen

Parallel dazu fand die Behördenbeteiligung statt.

Eingebrachte Einwände (kursiv) + Abwägung (rot)

Städtebauliches Entwicklungspotenzial:

Da die Hofbebauung nicht vollständig realisiert ist

Hofbebauung auch nach § 34 BauGB möglich → Aufnahme Thema in die Begründung

Baurechtlicher Rahmen im Sanierungsgebiet:

Abseits der Hofstruktur wären höhere Baumassen realisierbar,

kein Einfluss auf die Gestaltung der Gebäude

Aufhebung widerspricht ISEK; Sanierungssatzung

Nur bedingt höheres Maß möglich, es gilt das Einfügen

Gestaltung der Gebäude ist im Baulinienplan nicht geregelt

→ Regelungen: neuer B-Plan

Baulinienplan eignet sich nicht für die Umsetzung aktueller städtebaulicher Ziele / Konzepte; er trifft dazu keine Regelungen

→ daher § 34 BauGB oder neuer B-Plan besser geeignet



Eingebrachte Einwände (kursiv) + Abwägung (rot)

Klimaschutz, Klimawandelfolgenanpassung:

Liegt im Sanierungsgebiet, Sanierungsziele für das Quartier

Baulinienplan nicht geeignet; er enthält dazu keine Regelungen

→ Neuer B-Plan

Stadtgeschichte, Industriegeschichte:

Baulicher Charakter, Gartenstadt

Um eine Veränderung der Gartenhöfe zu verhindern, wird ein neuer B-Plan aufgestellt, der diese Strukturen sichert

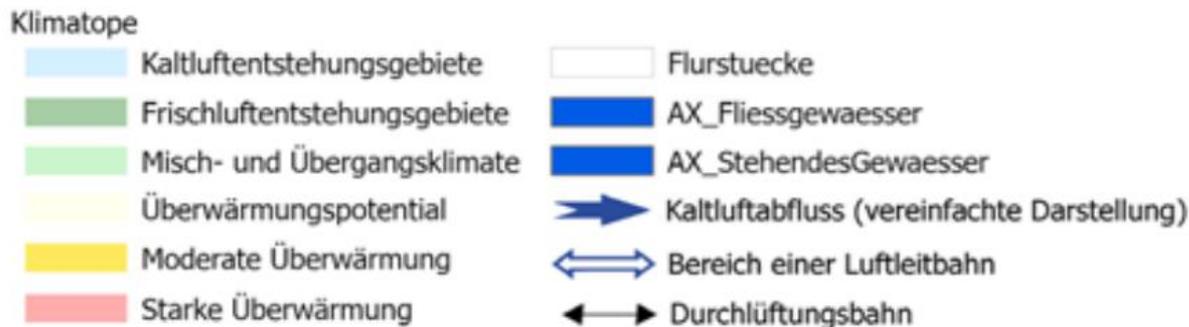


Eingebrachte Einwände (kursiv) + Abwägung (rot)

Zusammenfassung:

*Aussetzung der Aufhebung des Baulinienplans, Prüfung der Erstellung eines neuen B-Plans
Berücksichtigung Klimawandelfolgenanpassung, Untersuchung von Kaltluftschneise,
Grünflächen, bauliche Freihaltezonen*

- Neuaufstellung B-Plan ist vorgesehen,
- Aufhebung kann fortgesetzt werden, da die geringen und alten Planinhalte die oben aufgeführten Themen nicht voranbringen



BESCHLUSSVORSCHLAG:

Den Einwänden wird teilweise entsprochen.

Für das Gebiet wird zeitnah der neue Bebauungsplan „Holzplatzquartier“ aufgestellt.
Das Aufhebungsverfahren des Baulinienplans „Am Alten Holzplatz“ wird weitergeführt.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

12 Stellungnahmen zu 12 Aufhebungen

- Auflistung der Baudenkmäler im Plangebiet und der Umgebung
- Lage im denkmalgeschützten Ensemblebereich

- Auflistung der Bodendenkmäler im Plangebiet

Anregung:

- Bodendenkmäler sind in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Es ist erforderlich das Bodendenkmal nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die bestimmten Schutzbestimmungen hinzuweisen und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen. Der unter Pkt. 4.3 in der Aufhebungssatzung aufgenommene Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach Art. 8 BayDSchG berücksichtigt die Belange der Bodendenkmalpflege nicht im ausreichenden Maß.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Stattdessen ist folgender Text aufzunehmen:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Folgende Hinweise werden noch aufgeführt: Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für die einzelnen Bauwerber zu reduzieren. Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren.

→ Hinweise entsprechend übernommen, keine zeichnerische Darstellung im Plan

Amt für Brand- und Katastrophenschutz:

Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind unabhängig
von Bebauungsplänen einzuhalten

Untere Bauaufsichtsbehörde:

Keine Einwände, Hinweise auf BayBO, Abstandsflächenrecht, Stellplatzsatzung

Wasserwirtschaftsamt Kempten

Nur zwei Pläne haben Oberflächengewässer (Engelhaldepark, Eich), diese sind durch die Aufhebungen nicht betroffen
Keine der Aufhebungen betrifft Wasserversorgung, Bodenschutz und Abwasserentsorgung

Inklusionsbeauftragte der Stadt Kempten

Planungen sind barrierefrei zu gestalten d.h. Zugänglichkeit, Auffindbarkeit und Nutzbarkeit für sämtliche Personengruppen

Alle Hinweise bei Bedarf in die Aufhebungssatzungen eingeflossen
Bzw. werden in der neuen Bebauungsplanung berücksichtigt/behandelt.

→ Es liegt keine abwägungsrelevante Stellungnahme

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen liegen vor:

- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 01.12.2020
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 30.11.2020
- Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 20.11.2020 zu den einzelnen Aufhebungsverfahren

Die Verwaltung empfiehlt die folgenden Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung auszulegen

- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 01.12.2020
- Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 20.11.2020 zu den einzelnen Aufhebungsverfahren

Die Offenlage sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der Zeit vom

05.07.-16.08.2021

Vorgesehen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Entwurf der vorgestellten Bebauungspläne vom 15.06.2021 wird gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 15.06.2021 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen.

Der Umweltbericht sowie die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.

Die vom Stadtplanungsamt empfohlene Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 01.12.2020 sowie die 12 Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 20.11.2020 sollen als wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen öffentlich ausgelegt werden.

